PUNTO N. 4 ALL'O.d.G. – PRECISAZIONI ALLA DELIBERAZIONE N. 27 DEL 18/06/2025 – APPROVAZIONE DELLA PERMUTA SENZA CONGUAGLIO DI AREE TRA COMUNE DI MARTINENGO E CONGREGAZIONE DELLA SACRA FAMIGLIA IN VIA DELL'INCORONATA.

SINDACO

Passiamo al punto numero 4: "*Precisazione alla deliberazione numero 27 del 18 giugno 2025, approvazione della permuta senza conguaglio di aree tra Comune di Martinengo e Congregazione della Sacra famiglia in via dell'Incoronata".*

In sostanza è una precisazione, una precisazione che è stata un po' indicata da parte del notaio, da parte della Sacra Famiglia, quindi è giusto che facciamo questa precisazione che era comunque già stato approvato dal precedente Consiglio comunale.

Pertanto sottopongo alla vostra attenzione la proposta di deliberazione relativa ad alcune precisazioni tecniche necessarie alla delibera di Consiglio numero 27 dello scorso anno, del 16 agosto 2025, riguardante la permuta di aree senza conguaglio in via dell'Incoronata con la Congregazione della Sacra Famiglia.

Sintetizzo i punti chiavi dell'atto.

L'operazione nasce dalla necessità lineare dello stato del fatto allo stato di diritto di alcune aree che, a seguito di trasformazioni urbanistiche ed edilizie del passato, presentavano incoerenze catastali tra l'uso pubblico e l'area di proprietà privata. A seguito di verifiche di dettaglio e dei frazionamenti eseguiti dal tecnico della Congregazione è emerso, e quello dei mappali previsti in origine, mappali 1003, necessita provvedimenti di una rettifica della mappa catastale relativa ai vecchi corsi d'acqua e non più esistente. Poiché questa procedura con consorzio di bonifica richiede tempistiche più lunghe, per non bloccare l'intera operazione si è deciso di scorporare momentaneamente tale mappale. La Congregazione si impegna a trasferirlo al Comune successivamente mediante un distinto atto di donazione, non appena conclusa la pratica catastale. Con delibera in approvazione questa sera si riconferma appieno la volontà dell'amministrazione per procedere con la permuta. Il Comune trasferisce alla Congregazione mappale 9999 foglio 9, già inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato a giugno del 26, delibera numero 21 /2026. La Congregazione trasferisce al Comune mappale 1005 e 1002, foglio 9. La permuta si conferma senza conguaglio economico in quanto il valore delle aree acquisite corrisponde esattamente a quello delle aree cedute, pari a 11.760 euro per parte.

L'operazione non comporta alcuna spesa per cassa comunale, tutte le spese contrattuali notarili necessarie per il perfezionamento degli atti rimangono integrazione a carico della Congregazione della Sacra Famiglia di Martinengo.

Ci sono osservazioni in merito?

Sì, consigliere Ratti.

CONSIGLIERE RATTI

Grazie. Premesso che ribadiamo il nostro parere favorevole a che si proceda alla realizzazione dello stato di fatto e di diritto di queste aree, rispetto alla precedente deliberazione oggi abbiamo una operazione che si compone di due step distinti, anche temporalmente parlando.

Il primo è un atto di permuta tra il Comune e la Congregazione e il secondo è un puro atto di donazione. Quindi a me sorge spontanea la domanda se e in quale modo il Comune è garantito per l'esecuzione di questo secondo atto, che è un atto di pura liberalità. Questo non perché ovviamente ci siano ragioni di dubitare che poi non si procederà a questo atto di donazione, e ci mancherebbe altro, così

come non ignoro il fatto che stiamo parlando veramente di un piccolo limbo di terra rispetto a quello che viene trasferito direttamente con l'atto di permuta.

Però dall'altro lato ovviamente il ruolo che ci compete ci impone anche di eliminare, anche a livello astratto, qualsiasi incertezza in ordine all'adempimento di un qualcosa che devono fare altri e ciò a prescindere ovviamente da chi è la controparte sulla quale, ripeto, non abbiamo ragioni di dubitare che poi si procederà, però dal punto di vista giuridico io chiedo se e in quale modo il Comune è garantito rispetto a un atto che di per sé non è coercibile perché è una donazione. Grazie.

SINDACO

Prego. Ma sicuramente questi passaggi sono già stati fatti con i tecnici, con il nostro tecnico comunale, con l'architetto Benfatto, con i tecnici estensori, con gli architetti della Sacra Famiglia, con il notaio nella persona del notaio Luosi, quindi da parte sicuramente nostra, come Comune di Martinengo, non cambia nulla, anzi. Si tratta solo di dividere i numeri mappali che c'erano un po' di incongruenze tra i numeri e le particelle catastali. Per dubbi e approfondimenti dubbi, può comunque rivolgersi all'ufficio tecnico, però sicuramente da parte del Comune di Martinengo non c'è nessun vincolo, nessun problema. Se ci sono altre osservazioni in merito…?

Se non ci sono osservazioni in merito, pongo a votazione il punto numero 4 che è: "*Precisazione della liberazione numero 27 del 18 giugno del 25 – approvazione della permuta senza conguaglio di area tra Comune di Martinengo e Congregazione Sacra Famiglia, via dell'Incoronata*".

Chi è favorevole, per la alzata di mano?
Chi è contrario?
Chi si astiene?

Anche qui dobbiamo votare l'immediata eseguibilità perché lo stanno attendendo da mesi, la Sacra Famiglia.

Quindi, chi è favorevole per alzata di mano?
Chi è contrario?
Chi si astiene?